

Demande déposée le 06/06/2025 complétée le 15/07/2025, modifiée le 02/09/2025

N° PC 53 140 22K1028 M02

Par :	MEDUANE HABITAT
Demeurant à :	15 QUAI ANDRE PINCON 53000 LAVAL
Représenté par :	Monsieur FOUBERT LAURENT
Pour :	Modification d'une autorisation en cours de validité.
Sur un terrain sis à :	1 RUE DES HIRONDELLES 53950 LOUVERNE AH 0363 - Superficie du terrain 2753 m²

Surface de plancher: 1364.32 m²

**Destination : Habitation,
Equipements d'intérêt collectif et
services publics**

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire modificatif d'un permis délivré en cours de validité susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en vigueur, et notamment le règlement de la zone AUH,
Vu l'arrêté d'autorisation de construire n° PC 053 140 22K1028 délivré le 12/05/2023,
Vu la demande de permis de construire modificatif PC 053 140 22 K 1028 M01 annulée le 11/06/2025,
Vu le lotissement dit "La Grande Motte Sud" Tranche 1 n° 053 140 20 K 3001 approuvé le 28/05/2021,
Vu l'autorisation de vente des lots et de différer les travaux de finition en date du 21/06/2022,
Vu le refus de prise en charge, en date du 23/07/2025, de la commission d'arrondissement de la commission consultative départementale de la sécurité et de l'accessibilité de Laval au motif que la modification ne concerne pas un élément lié à l'accessibilité PMR de la cellule ERP,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la commission de sécurité de l'arrondissement de Laval en date du 26/08/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues le 15/07/2025,
Vu les pièces modifiées reçues le 02/09/2025,

ARRETE

ARTICLE 1 -

L'autorisation de construire modificative est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée. Cette décision ne modifie pas la période de validité du permis d'origine dont toutes les prescriptions et taxes restent applicables.

ARTICLE 2 -

Les prescriptions de la commission de sécurité de l'arrondissement de Laval ci-annexées seront respectées.

ARTICLE 3 -

Le traitement des clôtures respectera le règlement du lotissement.

Les plantations existantes seront conservées ou bien déplacées ou remplacées par des plantations équivalentes.

ACHEVEMENT DE TRAVAUX

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux à l'autorisation délivrée doit être adressée à la mairie.

LOUVERNE, le 04/09/2025

Le Maire, Sylvie VIELLE

Mise en ligne le 08/09/2025



Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : **10/06/2025**

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été notifiée au demandeur et transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission au préfet a été effectuée.
Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis.
- dans le cas d'une décision de non-opposition à déclaration préalable d'une coupe ou abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée ou a été tacitement acquise.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée et a été transmise au Préfet. En cas de permis de démolir tacite, vous pouvez commencer vos travaux quinze jours après la date à laquelle il est acquis.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, après avoir :

- réalisé un affichage de l'autorisation sur le terrain pendant toute la durée du chantier. Ce panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet :
 - a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
 - b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
 - c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
 - d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

L'affichage doit également mentionner : « *Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).* »

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans susmentionné court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification de l'autorisation d'urbanisme ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATIONS DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L 241-1 et suivants du code des assurances.

- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif de Nantes peut également être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

29 AOÛT 2025

COURRIER ARRIVÉ LE

**PROCES-VERBAL DE SEANCE
en date du 26 août 2025**

Objet : Projet de construction d'un immeuble comprenant 16 logements et une micro-crèche.
PC5314022K1028M02.

Nom de l'établissement : MEDUANE HABITAT - M. FOUBERT Laurent
Adresse : C1 rue des Vallons - Lieu-dit « La Grande Motte »
Commune : LOUVERNE

Références : N° D-2025-001546 SDIS/PREVEN/DS/CC en date du 19 août 2025.

CLASSEMENT :

Type : « R » Catégorie : 5^{ème}

Effectif :

Effectif du public = 45 personnes
Effectif du personnel = 5 personnes
Effectif total = 50 personnes

NOTA : Les logements ont fait l'objet d'un rapport du service départemental d'incendie et de secours en date du 25 novembre 2022 (n° D-2022-002213 SDIS/PREVEN/FD/BL).

Réglementation/textes applicables :

- Code de la construction et de l'habitation (articles R 143-1 à R 143-47).
- Règlement de sécurité de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié.
- Règlement de sécurité de l'arrêté du 22 juin 1990 modifié.
- Décret 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.
- Instruction technique n° 248 relative au système d'alarme.
- Arrêté préfectoral n° 2002-1471 du 20 décembre 2002 portant application du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours de la Mayenne (articles 123 à 125).
- Arrêté préfectoral n° 2014-681 du 17 novembre 2014 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Mayenne.
- Code du travail, 4^{ème} partie - « santé et sécurité au travail ».

Vu les documents étudiés :

- Notice de sécurité signée et datée du 23 mai 2025.
- Jeu de plans réalisé par l'agence d'architecture RHIZOME.
- Rapport d'étude en date du 19 août 2025.

.../...

Après délibération des membres,

La commission prescrit :

A - PARTICULIERES

DESSERTE - ACCES

1 - Veiller à ce que l'établissement soit facilement accessible aux services de secours et de lutte contre l'incendie (articles R 143-4 du code de la construction et de l'habitation et PE 7).

CONSTRUCTION

2 - Isoler l'établissement des tiers par des parois et planchers coupe-feu de degré 1 heure (article PE 6).

LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS

3 - Construire et aménager les installations de chauffage et de ventilation en respectant les dispositions des articles PE 20 à PE 23, à savoir :

- Généralités (PE 20),
- Règles d'installation (PE 21),
- Traitement d'air et ventilation (PE 22),
- V.M.C. (PE 23).

4 - Fournir au secrétariat de la commission de sécurité (article PE 10) :

➤ après leur pose, de la part de l'installateur, une attestation d'épreuves de résistance mécanique et d'étanchéité des tuyauteries pour les installations d'hydrocarbures liquéfiés (article GZ 19) ;

➤ un certificat de conformité gaz établi par l'installateur (article GZ 27) ;

➤ un rapport de vérification technique de l'installation gaz établi par une personne ou un organisme agréé avant utilisation (article GZ 28).

5 - Identifier les locaux techniques à l'aide de plaques signalétiques inaltérables prévues à cet effet (article PE 27).

DEGAGEMENTS

6 - Veiller à ce que les dégagements respectent la disposition suivante :

➤ Limiter à 19 le nombre de personnes susceptibles d'être admises dans les locaux ne disposant que d'une seule issue de 0,90 m ou créer un second dégagement (article PE 11).

AMENAGEMENTS

7 - Réaliser les aménagements en respectant les dispositions définies ci-après (article PE 13).

Revêtements muraux tendus et éléments de décoration en relief dans les locaux ou dégagements	C-s3, d0 ou en catégorie M2	article AM 9
Tentures - rideaux - voilages	catégorie M2	articles AM 11 et AM 12
Gros mobilier - agencement principal	catégorie M3	article AM 15

.../...

Classement de réaction au feu des matériaux de construction suivant l'annexe 2 de l'arrêté du 21 novembre 2002 :

- M0 : incombustibles
- M3 : moyennement inflammables

- M1 : non inflammables
- M4 : facilement inflammables

- M2 : difficilement inflammables

ELECTRICITE - ECLAIRAGE

8 - Réaliser les installations électriques conformément aux dispositions des règlements en vigueur, les câbles ou conducteurs doivent être de la catégorie C2 (article PE 24).

MOYENS DE SECOURS

9 - Doter l'établissement d'appareils extincteurs portatifs et les accrocher à un élément fixe avec un minimum d'un appareil pour 300 m² (article PE 26).

10 - Instruire le personnel spécialement désigné à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27).

11 - Compléter l'équipement d'alarme sonore prévu au dossier par un dispositif destiné à rendre l'alarme perceptible en tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément (articles PE 27 et GN 8).

12 - Afficher bien en évidence, dans l'ensemble de l'établissement, des consignes de sécurité conformes à la norme NF X 08-070 indiquant la conduite à tenir en cas d'accident ou d'incendie en y mentionnant notamment (article PE 27) :

- le n° d'appel des sapeurs-pompiers (tél. 18),
- l'adresse du centre de secours de 1^{er} appel,
- les dispositions immédiates à prendre en cas de sinistre,
- les dispositions à prendre pour favoriser l'évacuation des personnes en situation de handicap ou leur évacuation différée.

13 - Ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité (article R 143-44).

14 - La défense extérieure contre l'incendie de ce projet est actuellement assurée par un poteau d'incendie situé à 200 m. Les performances hydrauliques de cet hydrant doivent être conformes à la norme NF S 62-200 (débit unitaire de 60 m³/h sous une pression résiduelle de 1 bar).

B - PERMANENTE

15 - Les constructeurs, installateurs et exploitants des E.R.P. sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements (chauffage, éclairage, installations électriques, ascenseurs, moyens de secours, appareils de cuisson, circuits d'extraction de l'air vicié, des buées et des graisses des grandes cuisines, des offices de remise en température et des ilots, ...) sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions du présent titre. A cet effet, ils doivent d'une part faire respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par des organismes ou personnes agréés, et d'autre part, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes prises au regard de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, du mode de construction, du nombre de personnes pouvant être admis et de leurs aptitudes de se soustraire aux effets d'un incendie. **Le contrôle exercé par l'administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement** (articles R 143-3 et R 143-34 du code précité).

Prescriptions supplémentaires/Observations

.../...

La commission émet

un avis favorable

~~un avis défavorable.~~

à l'autorisation de construire (PC5314022K1028M02)

Le président de séance,



Destinataires :

Madame le maire
53950 LOUVERNE

A] pour élaboration d'un arrêté sur le fondement du procès-verbal, mentionnant le délai d'exécution de chacune des prescriptions proposées par la commission de sécurité et notification de cet arrêté à l'exploitant :

- soit par voie administrative,
- soit par lettre recommandée avec accusé de réception
(article R 143-42 du code de la construction et de l'habitation).

B] votre arrêté devra être déposé sur le logiciel Actes pour contrôle de légalité.

→ Monsieur le président
de LAVAL AGGLOMERATION
Direction urbanisme
Service urbanisme réglementaire
1 place du Général Ferrié
53008 LAVAL CEDEX



Accusé de réception

Télétransmission Plat'AU

Télétransmission reçue par : Préfecture de la Mayenne

Nature de la transaction : télétransmission Plat'AU - décision expresse

Date d'émission de l'accusé de réception : 2025-09-05(GMT+1)

Nombre de pièces jointes : 15 - (36,48 Mo)

Nom émetteur : Louverne - commune

N° de SIREN : 215301409

Numéro de l'arrêté : Arrêté-PC5314022K1028M02

Identifiant de l'arrêté : KW0-Z67-7DZ

Version dossier : 22

Identifiant du dossier : O30-N2V-PY5

N° de la demande: PC05314022K1028

Identifiant de la décision : K13-GRV-VZJ

Objet : PLA - (EXPRESSE) PC - 1 RUE DES HIRONDELLES 53140 LOUVERNE [AH 0363], N° PC05314022K1028 - M02, (Accord)

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière : 2.2-Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Identifiant @ctes : 053-215301409-20250905-250905171219771-AI

Liste des fichiers transmis avec succès

- KW0-Z67-7DZ - Arrêté - PDF
- L4E-4D9-30D - Demande (Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement) - PDF
- L09-7VV-DYZ - Demande (Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées) - PDF
- O30-DWW-V1W - Demande (Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité) - PDF
- K8V-R3G-DNP - Demande (Notice décrivant le terrain et présentant le projet) - PDF
- L4E-G23-1MG - Demande (Notice décrivant le terrain et présentant le projet) - PDF
- O30-N2V-PJ4 - Demande (Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier) - PDF
- KN7-PX6-W4Y - Demande (Plan des façades et des toitures) - PDF
- L54-Y15-9X7 - Demande (Plan en coupe du terrain et de la construction) - PDF
- LP9-R0Z-MPV - Demande (Autre à préciser) - PDF
- KRJ-D05-1RW - Demande (Autre à préciser) - PDF
- KW0-6XZ-QQQ - Demande (Autre à préciser) - PDF
- OX1-4ZD-X90 - Demande (Formulaire DM 16700) - PDF
- LGP-4JJ-6YX - Demande (Formulaire DM 16700) - PDF
- KVG-86P-P2D - Avis (Document lié à un avis) - PDF